

## Wijzigingsbesluit van de Beleidsregels Kamerverhuur 2021

Het College van burgemeester en wethouders van Nijmegen:

gelet op:

- het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur,
- artikel 3.1.2, tweede lid onder a, Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- artikel 2.1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 en sub 2 Wet op de algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) j°. bijlage II, artikel 4 lid 9 en lid 11 Besluit omgevingsrecht (Bor), en artikel 2.12 lid 1 onder d van de Wabo
- Titel 4.3 artikel 4:81 en verder Algemene wet bestuursrecht (Awb)

### Besluiten

vast te stellen de volgende wijziging van de Beleidsregels Kamerverhuur 2021.

### Artikel 1

De Beleidsregels Kamerverhuur 2021 worden gewijzigd als volgt.

A. Hoofdstuk 1, Artikel 1, de definitie 'Akoestisch onderzoek' komt te luiden:

Akoestisch onderzoek: een door een akoestisch adviesbureau uitgevoerd onderzoek naar de geluidwering (zie ook de regels over geluid in deze beleidsregels). Het akoestisch onderzoek moet voldoen aan NEN5077 (metingen) en/of NEN-EN 12354 deel 1, 2, 3, 4 en 6 (berekeningen).

B. Hoofdstuk 2, Artikel 2.1. lid 5 komt te luiden:

5. er sprake is van onaanvaardbare geluidhinder. Dat is het geval als uit akoestisch onderzoek blijkt dat, ook na het treffen van maatregelen, niet aan de volgende voorwaarden kan worden voldaan:

- a. Het bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet kleiner dan 52 decibel (dB).
- b. Het bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet groter dan 54 dB.

C. Aan de toelichting onder hoofdstuk 2 worden aan het eind van de inleidende tekst van dat hoofdstuk boven de toelichting van Artikel 2.1 lid 1 en 2 de volgende alinea's toegevoegd:

Op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders met de initiatiefnemer van de planologische maatregel een overeenkomst sluiten die voorziet in gehele of gedeeltelijke doorberekening van planschadekosten.

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid wordt voordat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor kamerverhuur in behandeling wordt genomen, de initiatiefnemer gevraagd een planschadeverhaalovereenkomst te ondertekenen. Zo kan eventuele planschade op de initiatiefnemer verhaald worden. Planschade kan bijvoorbeeld ontstaan als woningen in de buurt minder waard worden door de gebruikswijziging.

D. Bijlage 1 wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

## Bijlage 1 bij Beleidsregels Kamerverhuur 2021: Schetsmatige voorbeelden van artikel 2.1 lid 1 en 2.

Schetsmatige voorbeelden van de regels volgens artikel 2.1 lid 1 en 2 Beleidsregels Kamerverhuur 2021.

### Legenda



Zelfstandige woning, eengezinswoning of appartement (bewoond door gezin/stel/single/één huishouden)



Aanvraag voor omgevingsvergunning kamerverhuur



Bestaand kamerverhuurpand

### Voorbeelden

Onderstaande voorbeelden dienen ter verduidelijking. De voorbeelden gaan uit van het vooraanzicht, zijn fictief en schetsmatig.

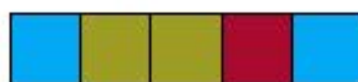
#### Grondgebonden woningen



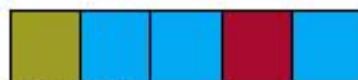
Insluiting, aanvraag weigeren



Geen insluiting



Insluiting, aanvraag weigeren

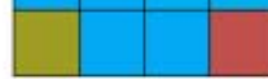


Geen insluiting

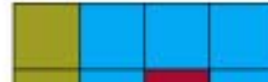
#### Appartementengebouwen



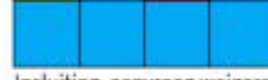
Geen insluiting



Geen insluiting



Insluiting, aanvraag weigeren



Insluiting, aanvraag weigeren

#### Boven- / benedenwoningen



Insluiting, aanvraag weigeren

### Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op de dag na publicatie in het gemeenteblad.

*Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 8 maart 2022,  
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,  
De Gemeentesecretaris  
mr. drs. A.H. Van Hout  
De Burgemeester,  
drs. H.M.F. Bruls*